

शेतरस्ता उपलब्ध करून देणे व त्याबाबत ७/१२
उतान्याच्या इतर हक्क या सदरी नोंद घेणेबाबत
क्षेत्रिय अधिकारी / प्राधिकारी यांना दिशानिर्देश
देण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक : जमीन-२०२५/प्र.क्र. ४७/ज-१अ
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ३२.
दिनांक: २२ मे, २०२५

प्रस्तावना:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १४३ नुसार सीमांवरून शेतरस्ता देण्याची तरतूद आहे. परंतु ज्यावेळी हा कायदा अस्तित्वात आला त्यावेळी शेती ही पारंपारिक पद्धतीने बैलजोडी, बैलगाडीच्या सहाय्याने करण्यात येत होती. तथापि सध्या शेतीमध्ये वाढत्या यांत्रिकीकरणामुळे शेती ही अधिक प्रगतीशील होत असून शेती उत्पादनामध्ये देखील बदल होत आहे. शेतीमध्ये वाढत्या यांत्रिकीकरणामुळे मोठ्या कृषी अवजारांचा वापर करणे आता सामान्य झाले आहे. पारंपरिक अरुंद पायवाटा किंवा बैलगाडी मार्ग आता मोठ्या अवजारांच्या वाहतुकीसाठी अपुरे ठरत असून यांत्रिकीकरणाच्या फायद्यांना मर्यादित करत आहेत. सबब, शेतकऱ्यांना आधुनिक शेतीचा पूर्ण लाभ मिळवून देण्यासाठी म्हणजेच मोठे कृषी अवजारे (उदा. ट्रॅक्टर, रोटाक्हेटर, हार्वेस्टर, इत्यादी) यांच्या वाहतुकीसाठी आणि शेतीमालाच्या जलद व सुरक्षित वहनासाठी पारंपारिक अरुंद शेतरस्त्यांऐवजी योग्य रुंदीचे शेतरस्ते उपलब्ध करून देण्याची आवश्यकता निर्माण झाली आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १४३ आणि मामलेदार कोर्ट अऱ्कट, १९०६ चे कलम ५ नुसार शेतकऱ्यांना त्यांच्या शेतात जाण्यासाठी योग्य रस्ता मिळवण्याचा हक्क आहे. तथापि, सदर रस्त्यांच्या नोंदी कोणत्याही अधिकार अभिलेखात होत नसल्याने अतिक्रमणासारखे प्रश्न निर्माण होऊन वाद निर्माण होतात, असे शासनाच्या निर्दर्शनास आले आहे. सबब, या तरतुदीचा प्रभावी वापर होण्यासाठी आणि शेतकऱ्यांना खन्या अर्थाने लाभ मिळवून देण्यासाठी, अस्तित्वात असलेल्या आणि सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी मान्यता दिलेल्या शेत रस्त्यांची अधिकृतपणे ७/१२ उतान्याच्या इतर हक्कांमध्ये नोंद होणे आवश्यक आहे.

तरी, उक्त नमूद बदलांना सकारात्मक प्रतिसाद देण्यासाठी आणि शेतकऱ्यांना आधुनिक शेतीचा पूर्ण लाभ मिळवून देण्याच्या अनुषंगाने क्षेत्रीय अधिकारी / प्राधिकारी यांना पुढील नमूद बाबीच्या अनुषंगाने दिशानिर्देश देण्याचे शासनाच्या विचाराधीन होते.

अ. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४३ नुसार कार्यवाही करतांना वाढत्या यांत्रिकीकरणाच्या अनुषंगाने पारंपारिक अरुंद शेतरस्त्यांऐवजी योग्य रुंदीचे शेतरस्ते उपलब्ध करून देणेबाबत.

ब. सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४३ अन्वये मंजूर केलेल्या तसेच मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ च्या कलम नुसार ५व्हिवाटीच्या रस्त्यावरील अडथळा दूर करण्यासाठी मनाई हुक्म दिलेल्या शेत रस्त्यांबाबत अधिकृतपणे ७/१२ च्या इतर हक्कांमध्ये नोंद करणेबाबत.

क. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १४३ आणि मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ चे कलम ५ अन्वये अर्ज प्राप्त झाल्यापासून ९० दिवसांमध्ये सदर अर्ज निर्णयांकित करणेबाबत.

शासन निर्णय :-

अ. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४३ नुसार कार्यवाही करतांना सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी शेतीमध्ये वाढत्या यांत्रिकीकरणाच्या अनुषंगाने पारंपारिक अरुंद शेतरस्त्यांऐवजी किमान ३ ते ४ मीटर रुंद असलेले शेतरस्ते उपलब्ध करून देणेबाबत.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १४३ भूधारकांना त्यांच्या शेतजमिनीचा वापर शेतीविषयक आणि त्यानुषंगिक कामांसाठी करण्याचा हक्क प्रदान करते. ही तरतूद ग्रामीण भागातील जमीन वापराच्या दृष्टीने अत्यंत महत्त्वाची आहे. यामध्ये शेतात जाण्यासाठी आणि शेतीमालाची वाहतूक करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या रस्त्याचा अंतर्भाव होतो. पारंपरिक अरुंद पायवाटा किंवा बैलगाडी मार्ग आता मोठे कृषी अवजारे (उदा. ट्रॅक्टर, रोटाव्हेटर, हार्वेस्टर, इत्यादी) यांच्या वाहतुकीसाठी आणि शेतीमालाच्या जलद व सुरक्षित वहनासाठी शेतरस्त्यांबाबत शेतकऱ्याची मागणी व आवश्यकता, स्थानिक भौगोलिक परिस्थिती याबाबत संबंधित सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी तपासणी करून पारंपारिक अरुंद शेतरस्त्यांऐवजी किमान ३ ते ४ मीटर रुंद असलेले शेतरस्ते उपलब्ध करून द्यावेत.

१. शेतकऱ्यांना आधुनिक शेतीचा पूर्ण लाभ मिळवून देण्यासाठी म्हणजेच मोठे कृषी अवजारे (उदा. ट्रॅक्टर, रोटाव्हेटर, हार्वेस्टर, इत्यादी) यांच्या वाहतुकीसाठी आणि शेतीमालाच्या जलद व सुरक्षित वहनासाठी शेतरस्त्यांबाबत शेतकऱ्याची मागणी व आवश्यकता, स्थानिक भौगोलिक परिस्थिती याबाबत संबंधित सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी तपासणी करून पारंपारिक अरुंद शेतरस्त्यांऐवजी किमान ३ ते ४ मीटर रुंद असलेले शेतरस्ते उपलब्ध करून द्यावेत.
२. शेतकऱ्यानी मागणी केलेल्या शेतरस्त्याच्या जागेची प्रत्यक्ष पाहणी करून शेतरस्त्याची आवश्यकता तपासावी. अस्तित्वात असलेले नैसर्गिक मार्ग, पाऊलवाटा, इतर व्हिवाटीचे मार्ग तसेच स्थानिक भौगोलिक परिस्थिती तपासावी. शेजारच्या भूधारकांच्या व्हिवाटीच्या हक्कांचा आणि त्यांच्या अडचणींचा व आक्षेपांचा विचार करावा. सदर बाबी विचारात घेऊन वाढत्या यांत्रिकीकरणाच्या अनुषंगाने जर थेट योग्य रुंदीचा शेतरस्ता कोणत्याही कारणाने उपलब्ध करून देणे शक्य नसेल परंतु रुंद शेतरस्त्याची आवश्यकता असेल तर इतर पर्यायी आणि सोयीस्कर मार्गांचा विचार करावा, जरी तो थोडा लांबचा असला तरी चालेल. आणि ते देखील शक्य नसेल तर अपवादात्मक परिस्थितीमध्येच आवश्यकतेनुसार ३ ते ४ मीटर पेक्षा कमी परंतु जेवढा जास्त रुंद शेतरस्ता उपलब्ध करून देणे शक्य असेल तेवढा उपलब्ध करून द्यावा.

३. बांध हे केवळ दोन शेतांच्या सीमा नसून ते पाणी व्यवस्थापनासाठी आणि जमिनीची धूप थांबवण्यासाठी महत्त्वाचे असतात. त्यामुळे बांधावरून रस्ता देतांना त्याचे नैसर्गिक स्वरूप शक्यतोवर टिकवून ठेवावे. रस्त्यांची रुंदी शेतीमध्ये वाढत्या यांत्रिकीकरणाच्या अनुषंगाने ठेवावी, परंतु अनावश्यक रुंदीकरण टाळावे. तसेच बांधावरून रस्ता दिल्यानंतर दोन्ही बाजूंच्या सीमांची निश्चिती करावी, जेणेकरून भविष्यात सीमांवरून कोणताही वाद निर्माण होणार नाही.

ब. सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४३ अन्वये मंजूर केलेल्या तसेच मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ च्या कलम नुसार ५ वहिवाटीच्या रस्त्यावरील अडथळा दूर करण्यासाठी मनाई हुकूम दिलेल्या शेत रस्त्यांची अधिकृतपणे ७/१२ च्या इतर हक्कांमध्ये नोंद करणेबाबत.

७/१२ उतान्याच्या इतर हक्क या सदरात शेत रस्त्याची नोंद झाल्यामुळे त्या रस्त्याची कायदेशीर वैधता स्थापित होईल व भविष्यात शेतरस्त्यांच्या वादांचे प्रमाण कमी होण्यास मदत होईल, तसेच जमीन खरेदी-विक्रीच्या वेळी संभाव्य खरेदीदाराला जमिनीवरील या महत्त्वाच्या हक्काची माहिती मिळेल. सबब, ७/१२ उतान्याच्या इतर हक्क या सदरात शेत रस्त्याची नोंद घेण्याच्या अनुषंगाने संबंधित क्षेत्रीय अधिकारी / प्राधिकारी यांनी पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

१. सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४३ आणि मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ च्या कलम नुसार ५आदेश पारित करतांना सदर आदेशामध्ये शेत रस्ता जात असलेल्या शेताचा गट नं./ सर्वे नं., शेतरस्त्याची रुंदी, लांबी, दिशा व सीमा इत्यादी स्पष्टपणे नमूद कराव्या. तसेच त्याबाबत ७/१२ उतान्याच्या इतर हक्क या सदरात नोंद घेण्याबाबत निर्देशीत करावे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४३ अन्वये मंजूर केलेल्या तसेच, मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ च्या कलम ५ नुसार वहिवाटीच्या रस्त्यावरील अडथळा दूर करण्यासाठी मनाई हुकूम दिलेल्या शेत रस्त्यांबाबत सक्षम अधिकारी / प्राधिकारी यांनी पारित केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने शेत रस्त्यांची नोंद ७/१२ उतान्याच्या इतर हक्क या सदरात घेण्यात यावी. त्यामध्ये शेत रस्ता जात असलेल्या शेताचा गट नं./ सर्वे नं., शेतरस्त्याची रुंदी, लांबी, दिशा, व सीमा इत्यादी स्पष्टपणे नमूद करावे.

क. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम १४३ आणि मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ चे कलम ५ अन्वये प्राप्त अर्जावर अर्ज प्राप्त झाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत अंतिम आदेश पारित करणेबाबत.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १४३ आणि मामलेदार कोर्ट अँकट, १९०६ चे कलम ५ अन्वये अर्ज प्राप्त झाल्यापासून ९० दिवसांमध्ये सदर अर्ज निर्णयांकित करण्यात यावा. यात विलंब होणार नाही याची दक्षता संबंधित अधिकारी / प्राधिकारी यांनी घ्यावी. तसेच सदर तरतुदीनुसार राज्यातील विविध महसूल अधिकारी / प्राधिकारी यांच्यासमोर सद्यस्थितीत चालू / प्रलंबित असणारी सर्व प्रकरणे सदर शासन निर्णय निर्गमित झाल्यापासून ९० दिवसांमध्ये निकाली काढावीत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या संकेतस्थळावर www.maharashtra.gov.in उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक २०२५०५२२१७१००५९०१९ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(संजय धारुकर)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) मा.विरोधी पक्षनेता (विधान सभा/ विधान परिषद) यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई.
- ७) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ८) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
- १०) अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
- ११) सर्व विभागीय आयुक्त.
- १२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- १३) सर्व जिल्हाधिकारी /अपर जिल्हाधिकारी.
- १४) माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई.
- १५) सर्व उप विभागीय अधिकारी (प्रांत अधिकारी) / सर्व जिल्हा अधिकारी, भूमी अभिलेख.
- १६) सर्व तहसिलदार/ सर्व तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख.
- १७) सर्व सह सचिव /उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १८) "ज" समूहातील सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १९) निवडनस्ती (कार्यासन ज-१ अ), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.